

**SCHEMA DI CONVENZIONE RELATIVO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE  
CONNESSE CON L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE  
CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO PARCHEGGIO A RASO  
PRESSO AREA SITA IN VIA VALSABBINA  
DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ BRE-SERVICE S.R.L.**

**FRA**

Società Bre-Service S.r.l. con sede in Brescia, Via Valsabbina n. 2, Partita IVA e Codice Fiscale: 04303200986

**E**

COMUNE DI BRESCIA con sede in Brescia, Piazza della Loggia n. 1, Codice Fiscale: 00761890177

**PREMESSO**

- che Sig. Federico Brembati ha presentato in data 10.9.2021 con nota P.G. n. 227260 presso il Settore Sportello Unico dell'Edilizia, attività produttive e attività commerciali, un'istanza volta ad ottenere l'approvazione di Permesso di Costruire (PE 3726/2021), consistente nella realizzazione di un nuovo parcheggio a raso, in variante alla destinazione prevista dal Piano dei Servizi;
- che con nota PG n. 422748 del 21.11.2025, il Sig. Federico Brembati ha comunicato la cessione dei mappali interessati dall'intervento alla Società Bre-Service S.r.l.;
- che la Società Bre-Service S.r.l. ha la proprietà e piena disponibilità dell'area situata in Comune di Brescia, Via Valsabbina così catastalmente identificata:
  - FG 70 mappali 2, 3, 10, 177, 178 e 179
- che il mappale 3 del Foglio 70 è classificato dal Piano dei Servizi all'art. 63 come area sottoposta al Progetto Speciale definitivo della scheda PSn4, la quale individua la destinazione funzionale dei servizi di tipo Ospedaliero (O) o Sociali (S) per una SLP di mq. 523;
- che a seguito di accertamenti durante la fase istruttoria e a seguito della relazione presentata dal Proponente, lo Sportello Unico del Comune di Brescia ha chiarito che

l'intervento ricade, ai sensi dell'art. 54 delle NTA del vigente P.G.T., in servizi privati di interesse generale, e che, ai sensi dell'art. 9 comma 10, L.R. 12/2005, sono definiti quali servizi pubblici e di interesse pubblico generale, fra gli altri, i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale i quali, anche se gestiti da soggetti privati, integrano analoghe prestazioni erogate direttamente dall'azione pubblica;

- che, in conseguenza di quanto sopra esposto, il Proponente ha provveduto alla presentazione del progetto di trasformazione delle aree a parcheggio, le quali saranno date in gestione alla società *in house* Brescia Mobilità S.p.A. tramite contratto di programma, garantendo l'erogazione di un servizio pubblico di interesse con continuità temporale con tariffazione concordata con l'Amministrazione Comunale e la sua partecipata Brescia Mobilità;
- che in data 1.2.2023 con nota P.G. n. 37023, a seguito di richiesta del Settore Sportello Unico dell'Edilizia e Attività Produttive, è stato emesso parere da parte del Settore Pianificazione Urbanistica con il quale si affermava che la realizzazione dell'intervento potesse essere attuata tramite valutazione del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 40 della L.R. 12/2005 come permesso di costruire in deroga alla destinazione d'uso attualmente prevista e che il rilascio del permesso di costruire era subordinato alla stipula di una convenzione, atta a disciplinare la realizzazione delle opere di urbanizzazione consequenziali all'intervento stesso, oltre alla cessione di aree individuate dalla conferenza dei servizi indetta dallo Sportello Unico dell'Edilizia durante la fase istruttoria;
- che l'intervento edilizio riguarderà le particelle sopraccitate, con la totale demolizione delle serre esistenti, la realizzazione di un nuovo parcheggio a raso avente capacità di n. 109 posti auto con lo spostamento della cinta esistente per consentire la realizzazione della viabilità di accesso;
- che, ove venisse meno la destinazione a parcheggio, trattandosi di deroga a destinazioni vigenti, le stesse - servizi di tipo Ospedaliero (O) o Sociali (S) - riacquisteranno validità unitamente alla prevista SLP di mq. 523,00;
- che i proponenti hanno depositato presso i competenti Uffici del Comune di Brescia con nota P.G. n. 72245 del 2.3.2023 e successive integrazioni il progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione;

- che tale progetto di fattibilità, redatto secondo il D.P.R. n. 207/2010 per quanto applicabile, è stato sottoposto al settore Mobilità Eliminazione Barriere Architettoniche e Trasporto Pubblico che ha espresso in data 17.10.2022 con nota P.G. n. 323385 parere favorevole di massima;
- che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 13 del 28.2.2025, si è espresso favorevolmente in merito alla richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di un parcheggio a raso a uso pubblico mediante intervento di nuova costruzione, in deroga urbanistica ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n.\_\_\_\_ del \_\_\_\_ è stato approvato lo schema di convenzione relativo al permesso di costruire convenzionato connesso alla realizzazione di nuovo parcheggio a raso, determinando le relative dotazioni urbanistiche e si è preso atto del progetto di fattibilità dell'opera di urbanizzazione primaria;

### **TUTTO CIÒ PREMESSO**

e da considerarsi parte integrante del presente atto, tra la Società Bre-Service S.r.l., in qualità di proponente e proprietario delle aree sopra indicate (di seguito denominato Proponente) ed il Comune di Brescia, si conviene e si stipula quanto segue.

### **ART. 1 - PREMESSE ED ALLEGATI**

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

### **ART. 2 - PROGETTO, AFFIDAMENTO, LAVORI E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Le opere di Urbanizzazione Primaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio e di importo inferiore alla soglia comunitaria, giusta la previsione dell'art. 16, comma 2-bis, del D.P.R. n. 380/2001, come da richiamo dell'art. 13 comma 7 del D.Lgs. 36/2023 (di seguito codice dei contratti pubblici), sono a carico del Proponente e suoi aventi causa e per la loro esecuzione diretta non trova applicazione quanto disposto dal citato Codice.

I progetti esecutivi delle opere oggetto del presente articolo, redatti secondo quanto previsto dal D.Lgs. 36/2023 e relativi allegati, saranno oggetto di verifica ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023.

L'attività di verifica dei suddetti progetti sarà effettuata, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023 e dell'ivi richiamato allegato I.7, da un tecnico indicato dall'Amministrazione Comunale, con oneri e spese a carico della Proprietà.

Il Proponente dovrà comunicare al Comune il nome del Direttore Lavori il quale, ad opere ultimate e prima dell'approvazione del certificato di collaudo delle stesse, dovrà consegnare ai competenti Uffici Comunali copia delle tavole riportanti lo stato di fatto delle opere eseguite.

La progettazione e l'esecuzione delle opere oggetto del presente articolo saranno condotti sotto il controllo e l'alta vigilanza dei competenti Uffici Comunali.

La Proprietà, altresì, comunica relativamente a tutte le opere i seguenti dati:

- Nome dell'esecutore delle opere
- Direttore dei lavori e coordinatore della sicurezza
- In caso di gara ai sensi del citato art. 36 comma 3 del codice dei contratti: CIG – modalità di scelta del contraente, esiti della procedura di gara, prezzo di aggiudicazione, sconto offerto, inizio lavori
- Comunicazione di inizio lavori, almeno 20 giorni prima dell'effettivo inizio degli stessi, mediante compilazione e invio dell'apposito modulo "Comunicazione data di inizio lavori per opere di urbanizzazione" presente sul sito istituzionale del Comune di Brescia
- Comunicazione di avvenuto inserimento nei contratti di appalto delle previsioni in tema di rispetto delle norme sulla tracciabilità di cui all'art. 3 della L. 136/2010 e ss.mm.ii.

Il collaudo in corso d'opera ai sensi dell'art. 116 del D.Lgs. 36/2023 sarà eseguito, a norma del medesimo articolo da un tecnico abilitato, con oneri a carico della Proprietà.

Il collaudo delle opere potrà avvenire solo alla presentazione della documentazione tecnica e amministrativa necessaria anche per la presa in carico delle aree da parte dei Settori competenti del Comune di Brescia.

Al collaudatore ed al Comune sono attribuite tutte le prerogative previste in materia di lavori pubblici ed ogni ulteriore profilo anche in relazione alla disciplina dell'accettazione dell'opera, alla denuncia di vizi e alle garanzie per vizi e difetti, secondo quanto disciplinato ai sensi del D.Lgs. 36/2023.

Nel caso in cui non risulti possibile concludere positivamente il collaudo a causa di accertate difformità esecutive rispetto ai progetti presentati ed assentiti, verrà assegnato alla Parte attuatrice, tramite diffida, congruo termine per il relativo adeguamento. Qualora la Parte attuatrice non provveda ai richiesti adeguamenti, le opere non potranno essere prese in carico dal Comune, nè potrà, in relazione alle stesse, essere riconosciuto alcun titolo allo scomputo e alla compensazione dei relativi costi.

Le Parti si danno reciprocamente atto che la non collaudabilità delle opere realizzate, configura grave inadempimento agli obblighi convenzionalmente assunti e comporta - oltre all'escusione della fidejussione prestata per un importo non inferiore ai costi delle opere oggetto di mancato adempimento, fatta salva l'escusione per l'intero ove ne ricorrono motivati presupposti, la liquidazione del danno in misura pari alla differenza tra l'importo degli oneri dovuti ed il costo preventivabile per il rifacimento delle opere da parte del Comune (comprensivo anche di spese di progettazione e di eventuali oneri di smantellamento delle opere realizzate in difformità), con conseguente titolo per il Comune medesimo a rivalersi, anche per tale profilo, sulla fidejussione prestata.

Con la presa in carico delle opere, a seguito di collaudo/certificato di regolare esecuzione, verrà trasferito al Comune, oltre alla detenzione, anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il Proponente è responsabile sia civilmente che penalmente, anche nei confronti dei terzi, delle opere eseguite e del transito veicolare fino alla presa in carico delle opere da parte del Comune e comunque non oltre sei mesi dalla data di trasmissione del certificato di collaudo/certificato di regolare esecuzione.

### **ART. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Il Proponente si impegna a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria contornate da retino di colore rosso su Tav. 07 "Regime delle opere", che fa parte integrante del presente schema di convenzione:

- Allargamento carreggiata di via Valsabbina, in modo da garantire la circolazione dei veicoli in doppio senso di marcia e dotare il tratto del necessario marciapiede pedonale;
- Realizzazione di camminamento pedonale di via Valsabbina, che affiancherà il parcheggio lungo la nuova recinzione;

- Realizzazione di corsia preferenziale per passaggio ambulanze di via Valsabbina, in adiacenza alla corsia di ingresso del parcheggio;

come da progetto di fattibilità già agli atti degli Uffici Comunali.

Il progetto esecutivo delle opere, redatto secondo il D.Lgs. 36/2023 e relativi allegati per quanto applicabile, dovrà essere presentato completo di verifica e validazione entro sei (6) mesi dalla stipula del presente atto.

Il Comune di Brescia metterà a disposizione, su richiesta della Proprietà, le aree pubbliche necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo.

#### Modalità finanziarie

Il valore complessivo delle opere di cui al presente articolo è pari, inclusi gli oneri per la sicurezza, ad **€ 102.222,24** (pari ad € 108.921,46, ribassato 15% oltre oneri della sicurezza € 3.500,00 e impianto di illuminazione pubblica A2A € 6.139,00 non soggetti a ribasso), come da progetto di fattibilità agli atti degli Uffici Comunali, salvo più precisa quantificazione effettuata a seguito della presentazione del progetto esecutivo che sarà approvato con deliberazione di Giunta Comunale.

I progetti delle opere sopra menzionate sono redatti in base al prezziario delle opere edili di cui all'art. 41 comma 13 del D.Lgs. 36/2023 (prezziario della Regione Lombardia) vigente al momento della presentazione del progetto esecutivo stesso e ad esso si applicherà un ribasso del 15%.

Il valore delle predette opere non è ammesso allo scomputo dell'ammontare degli oneri applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento.

Il costo di realizzazione delle opere sarà a carico del Proponente.

Sono escluse dall'applicazione dal Canone Unico Patrimoniale (ex canone C.O.S.A.P.) le occupazioni di suolo pubblico, comprese le aree di cantiere, necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

#### Scadenze

Le opere relative al presente articolo dovranno essere realizzate contemporaneamente agli interventi edilizi e dovranno essere ultimate entro 2 (due) anni dalla stipula del presente atto.

Se entro anni 2 (due) dalla sottoscrizione del presente atto, il Comune non avrà dato (previa richiesta del Proponente) la disponibilità delle aree pubbliche (o di porzione di esse) necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, dovrà essere corrisposta al Comune di Brescia, in un'unica soluzione, la somma corrispondente alla parte di opere non eseguite. Con il versamento relativo alla parte di opere che non verranno, per l'effetto, eseguite, il proponente è assolto da ogni ulteriore debenza.

Le opere di urbanizzazione di cui al presente articolo devono essere obbligatoriamente realizzate come condizione ai fini della presentazione della segnalazione certificata, di cui all'art. 24 D.P.R. 380/2001 che, quindi, potrà essere depositata solo a seguito della consegna ai competenti Uffici Comunali del Certificato di regolare esecuzione dei lavori (CRE) delle opere di urbanizzazione funzionali ai medesimi.

#### Penale

Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori verrà applicata una penale pari allo 0,80% dell'importo delle opere non ancora eseguite/eseguite e non collaudabili.

### **ART. 4 - PRESCRIZIONI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE**

- a)** Il rifacimento e l'esecuzione di nuova segnaletica stradale (orizzontale e verticale), da realizzarsi entro il termine finale per la ultimazione delle urbanizzazioni, andrà concordata prima della realizzazione con gli uffici comunali di competenza (Servizio Traffico);
- b)** Prima dell'inizio dei Lavori la società dovrà:
  - inviare copia aggiornata del Cronoprogramma dei lavori per le fasi di realizzazione delle opere di urbanizzazione;
  - trasmettere in forma scritta al Settore Edilizia Civile e Sociale:
    1. la Comunicazione Inizio Lavori,
    2. nominativo e riferimenti del Direttore dei Lavori,
    3. nominativo, DURC e dati dell'Impresa Esecutrice e del direttore tecnico di cantiere
    4. PSC e nominativo e riferimenti del Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione dei Lavori ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche e notifica preliminare di cui all'art. 99 del D. Lgs. 81/2008;

- c) I lavori delle opere di urbanizzazione dovranno essere condotti tenendo aggiornato l'ufficio tecnico comunale referente circa lo stato di avanzamento dei lavori ed il loro sviluppo in coerenza al progetto approvato;
- d) Alla Fine dei Lavori il Direttore dei Lavori dovrà redigere e consegnare all'ufficio di cui sopra:
  - il Certificato di Regolare Esecuzione di quanto realizzato;
  - la Contabilità Finale, con eventuali allegati grafici, delle opere di Urbanizzazione realizzate;
  - il rilievo delle aree e delle opere, come effettivamente realizzate, su supporto informatico DWG, secondo le specifiche tecniche da richiedere ai competenti Uffici Comunali;
  - ogni altro documento necessario all'Amministrazione per prendere in consegna le relative opere (certificazioni impianti realizzati, prove materiali, risultati test e prove impianti, certificazioni materiali utilizzati ecc.).

## **ART. 5 - CESSIONE DI AREE**

Il Proponente, alle condizioni tutte di seguito specificate, cede gratuitamente al Comune di Brescia, che accetta, le aree della superficie complessiva di mq. 932,60 (superficie catastale mq. 944,00) interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 3 "Opere di urbanizzazione primaria", così come individuate con apposito retino sull'allegato estratto da Tav. 6 "Regime delle aree" che fa parte integrante della presente convenzione. Tali aree sono individuate al catasto terreni come segue:

- FG. 70, Mapp. 2;
- FG. 70, Mapp. 10;
- FG. 70, Mapp. 177;
- FG. 70, Mapp. 178;
- FG. 70, Mapp. 179.

### Prescrizioni comuni alle cessioni

In coerenza e nel rispetto della tempistica concordata negli articoli precedenti, la detenzione e disponibilità delle aree resta in ogni caso alla Proprietà al fine di realizzare le opere previste all'art. 3, fino alla presa in carico delle opere stesse da parte del Comune e comunque non oltre trenta giorni dalla data di trasmissione del certificato di collaudo / regolare esecuzione.

Fino a tale data ogni onere derivante da tali immobili competerà al Proponente, compresa la custodia e la manutenzione. Il Proponente per tutta la durata della detenzione si assume la responsabilità delle attività effettuate sulle aree stesse.

Sono a carico del Proponente gli oneri per eventuali aggiornamenti catastali delle aree oggetto di cessione, oltre che per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica relativo alle medesime, così come ogni ulteriore spesa come previsto dal presente atto.

Le aree vengono cedute libere da manufatti preesistenti, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli, da servitù, usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli e contratti agrari di ogni specie.

#### Modalità finanziarie

La cessione in proprietà al Comune di Brescia di aree, soggette a opere di urbanizzazione primaria, del valore stimato, ai soli fini patrimoniali dell'Ente, di € 2.200,94 (932,60 mq x 2,36 €) è da considerarsi non rientrante nel campo di applicazione dell'I.V.A. mancando il presupposto oggettivo di cui all'art. 2 - lettera c - del D.P.R. 26.10.1972 n. 633, così come indicato nella Circolare del Ministero delle Finanze - Direzione Generale Tasse - del 03.08.1979 n. 25/364695.

Il valore dell'area da cedere non è ammesso allo scomputo dell'ammontare degli oneri applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento.

#### Indagini ambientali su aree in cessione

Ai sensi dell'art. 43 delle NTA del vigente PGT, si prescrive la realizzazione, prima della stipula della convenzione urbanistica, di indagini ambientali atte a verificare l'idoneità del suolo e sottosuolo del sito oggetto di intervento alla destinazione d'uso prevista dal presente Permesso di costruire convenzionato.

L'indagine ambientale di cui sopra, così come l'eventuale caratterizzazione e bonifica, saranno condotte secondo modalità indicate dall'Amministrazione comunale e con costi a carico della Proprietà. Il certificato di bonifica dovrà essere emesso prima della cessione delle aree di cui al presente articolo e interessate dalle opere di urbanizzazione, ovvero prima del rilascio del permesso di costruire relativo agli edifici privati.

Le linee guida per lo svolgimento delle indagini predette sono rese pubbliche sul sito istituzionale del Comune di Brescia (Documento "Indicazioni tecniche per lo svolgimento di

indagine ambientale preliminare da eseguire su aree oggetto di cessione al Comune di Brescia") e la Proprietà dichiara di averne presa visione.

## **ART. 6 - TITOLI EDILIZI**

Dopo la stipula del presente atto, il Comune di Brescia rilascerà il Permesso di Costruire Convenzionato di cui alla richiesta n. PE3726/2021, annotata al P.G. n. 227260, nel rispetto delle norme del P.G.T. e del Regolamento Edilizio vigenti.

Il Proponente è edotto e accetta che ai fini della presentazione della segnalazione certificata, di cui all'art. 24 D.P.R. 380/2001, ai fini dell'agibilità degli interventi edilizi, dovranno essere obbligatoriamente realizzate le opere di urbanizzazione primaria e dovrà essere consegnato ai competenti Uffici Comunali il relativo certificato di regolare esecuzione.

## **ART. 7 - CONTRIBUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

Il Proponente prende atto che dovrà corrispondere al Comune di Brescia i contributi di cui al D.P.R. n. 380/2001, nella misura che verrà determinata in sede di rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato o di altro titolo edilizio ammesso dalla legge.

Il Proponente dichiara di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art. 44, comma 14, della L.R. n.12/05 e ss.mm.ii., nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione, non sono comprese le tariffe e gli altri diritti richiesti per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche, teleriscaldamento e del gas e di ogni altro servizio pubblico dei quali la zona interessata sia già dotata.

Il pagamento di detti contributi sarà a carico del Proponente e avverrà secondo le modalità richieste dai singoli Enti che forniranno il servizio.

## **ART. 8 - CONSERVAZIONE POTENZIALITÀ VOLUMETRICHE DELLE AREE IN CESSIONE PER OPERE PUBBLICHE**

Si conferma che, ove venisse meno la destinazione a parcheggio, trattandosi di deroga a destinazioni vigenti, le stesse - servizi di tipo Ospedaliero (O) o Sociali (S) - riacquisteranno vigenza unitamente alla prevista SLP di mq. 523,00, come da scheda di progetto del Piano dei Servizi (PSn4).

Ai sensi dell'art. 43 delle NTA del P.G.T. vigente, la volumetria derivante da indice della quota parte del mappale 11 foglio 70 ceduto ai fini dell'infrastruttura viaria ed ora a

destinazione residenziale R06b, resterà nella disponibilità del Proponente ai fini della realizzazione degli interventi privati del Lotto 2.

## **ART. 9 - RIMBORSO SPESE**

Il Proponente, contestualmente alla stipula del presente atto, versa, ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 12.01.2005, una somma a titolo di rimborso spese a favore del Comune pari all'1% dell'ammontare del costo lordo delle opere di Urbanizzazione Primaria di cui all'art. 3 del presente atto.

Tale somma è attualmente stimata, sulla base del progetto di fattibilità in € 1.185,60 e sarà esattamente definita sulla base del progetto esecutivo approvato con deliberazione Giunta Comunale.

## **ART. 10 - FIDEJUSSIONI**

A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, il Proponente si impegna a prestare, contestualmente alla stipula, le seguenti garanzie mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa:

- € 142.272,55 a garanzia dell'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Primaria di cui al precedente art. 3;
- € 5.000,00 a garanzia della presentazione del progetto esecutivo di cui all'art.3.

L'importo delle garanzie relative alle opere corrisponde all'importo lordo stimato delle stesse, comprensivo degli oneri per la sicurezza, maggiorato del 20%.

Si precisa che l'importo della garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria è attualmente stimato sulla base del progetto di fattibilità e sarà esattamente definito sulla base del progetto esecutivo approvato con deliberazione Giunta Comunale.

Tali garanzie saranno restituite dal Comune, unicamente in seguito a formale atto del medesimo, solo ad avvenuto integrale adempimento delle obbligazioni attuative *ut supra*, fatta salva la possibilità di riduzione dell'importo garantito in caso di collaudi parziali.

Nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni o ritardo nella formazione delle opere di cui al presente atto, il Proponente autorizza il Comune a disporre delle fidejussioni nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale, anche in aggiunta al diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno e consente altresì – rimossa

ogni riserva – l'esecuzione degli interventi direttamente da parte del Comune, sin da ora garantendo irrevocabilmente l'accesso alle aree e la disponibilità delle stesse; eventuali materiali presenti in cantiere si intenderanno in tal caso definitivamente dismessi dalla Parte attuatrice ed il Comune potrà disporne liberamente.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escusione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice Civile.

La garanzia è prestata, altresì, con rinuncia espressa ad eccepire il decorso dei termini di cui all'art. 1957 del Codice Civile.

La fideiussione è operativa e soggetta ad escusione a semplice richiesta del Comune col solo rilievo dell'inadempimento, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, ed il Garante sarà tenuto, a pagare le somme dovute in base alla polizza entro il termine massimo di 15 giorni dal ricevimento della richiesta stessa. Il mancato pagamento dei premi non potrà in nessun caso essere opposto al Comune di Brescia.

## **ART. 11 - ALIENAZIONE DELLE AREE**

In caso di alienazione delle aree oggetto del presente atto, gli obblighi assunti dal Proponente con il presente atto si trasferiscono agli acquirenti, previa offerta di garanzie fideiussorie a favore del Comune di Brescia, di pari importo e per le finalità di cui al precedente articolo "Fidejussioni".

Il Proponente si impegna a trasmettere al Comune, entro due mesi dalla stipula, copia conforme dell'atto notarile di vendita e originale delle fideiussioni sostitutive.

Il trasferimento degli obblighi avverrà indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono allo stesso opponibili e nel caso di mancato trasferimento degli oneri assunti ai propri aventi causa, o comunque di inadempienza degli stessi, il Proponente rimane obbligato in proprio e in solido con gli acquirenti nei confronti del Comune per tutti i patti contenuti nella presente convenzione.

La fideiussione di cui all'articolo precedente sarà restituita al Proponente solo ove sostituita con altra, aventi eguali caratteristiche e capienza, consegnata dal soggetto subentrante.

Ferma restando quanto riportato sopra circa la indivisibilità degli obblighi sopra riportati, qualora la cessione abbia ad oggetto singole parti o porzioni di aree, l'importo della garanzia dovrà essere proporzionale alla edificabilità sulle aree cedute.

In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dalla il Proponente non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie in sostituzione o integrazione.

### **[ART. 12 - CAPACITÀ DELLA PROPRIETÀ**

Il Proponente dovrà presentare, prima della stipula del presente atto, idonea documentazione atta a dimostrare che a proprio carico non sussistono le incapacità previste dall'art. 32-quater del Codice Penale].

### **[ART. 13 - TERMINE PER LA STIPULA DELL'ATTO**

Il Proponente si dichiara edotto che la stipula dell'atto dovrà avvenire entro dodici (12) mesi dalla comunicazione d'ufficio dell'intervenuta approvazione del presente schema di convenzione].

### **ART. 14 - SPESE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese le spese inerenti la cessione delle aree, le spese inerenti il rogito notarile (inclusa registrazione, trascrizione, voltura e copia e le spese per il frazionamento) e quelle relative ai progetti delle opere pubbliche, sono a carico del Proponente.

### **ART. 15 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

In relazione ai dati personali (riferiti a "persona fisica") trattati da parte del Settore Pianificazione Urbanistica e Trasformazione Urbana nell'ambito del presente atto, ai sensi degli artt.13-14 del Reg. UE 2016/679 si informa che:

- Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Brescia, con sede a Brescia in piazza della Loggia n.1 - dato di contatto [protocollogenerale@pec.comune.brescia.it](mailto:protocollogenerale@pec.comune.brescia.it)
- Dato di contatto del responsabile della protezione dei dati [RPD@comune.brescia.it](mailto:RPD@comune.brescia.it)
- Il responsabile della protezione dei dati (DPO) è la società SI.NET Servizi Informatici S.r.l., con sede in Corso Magenta n. 46 - Milano (MI)
- I dati sono trattati per le finalità istituzionali del Comune di Brescia

- I dati personali trattati sono raccolti presso l'interessato e presso soggetti terzi
- I dati personali sono trattati per le finalità di gestione del rapporto contrattuale ed il trattamento avviene nell'ambito dell'esecuzione di un compito di interesse pubblico da parte del Comune; gli uffici acquisiscono unicamente i dati necessari alla gestione del rapporto
- Il trattamento avviene sia in forma cartacea/manuale che con strumenti elettronici/informatici
- Il trattamento viene svolto in osservanza di disposizioni di legge o di regolamento per adempiere agli obblighi ed alle facoltà ivi previsti in capo agli enti locali
- Non vengono adottati processi decisionali esclusivamente automatizzati (e pertanto senza intervento umano) che comportino l'adozione di decisioni sulle persone, nemmeno la profilazione, fatto salvo l'utilizzo dei cookies come specificato all'interno del sito internet del Comune
- La comunicazione dei dati a terzi soggetti avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti, e comunque al fine di poter erogare i servizi istituzionali e di poter avviare e concludere i procedimenti amministrativi previsti dalla normativa
- Il mancato conferimento dei dati al Comune, il rifiuto a rispondere o la mancata acquisizione possono comportare l'impossibilità al compimento ed alla conclusione del procedimento amministrativo interessato ed all'erogazione del servizio
- I dati vengono conservati per la durata prevista dalla vigente normativa in materia di conservazione dati/documenti cartacei/digitali della pubblica amministrazione
- Il mancato conferimento dei dati al Comune può comportare l'impossibilità al compimento ed alla conclusione del rapporto contrattuale
- Il trattamento dei dati degli utenti è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi
- Gli interessati (ossia le persone fisiche cui si riferiscono i dati personali) hanno il diritto all'accesso ai dati, alla rettifica, alla cancellazione (ove i dati non siano corretti), alla limitazione o opposizione al trattamento per motivi legittimi ed espressi, a presentare reclamo all'Autorità Garante della privacy, alla portabilità dei dati entro i limiti ed alle condizioni specificate nel capo III del Reg. UE 2016/679
- La pubblicazione dei dati personali avviene nei casi e con i limiti previsti dalla vigente normativa, tenendo conto della tutela della riservatezza delle persone.

**Allegati:**

- Tav. 6 “Regime delle aree”
- Tav. 7 “Regime delle opere”